LIVRET DU LOCATAIRE

BIENVENUE dans votre logement



Vous êtes locataire du Groupe Opievoy.

En vous remettant ce livret, votre agence a pour objectif de faciliter votre entrée dans votre nouveau logement et votre vie au quotidien dans la résidence.

Il contient de nombreuses informations utiles : services proposés par votre équipe de proximité, relations avec vos voisins, précautions à prendre, formalités à accomplir, conseils pratiques et d'entretien, renseignements divers. **Conservez-le** : il est le mode d'emploi de votre logement.

Nous ésperons qu'il répondra à vos attentes et vous en souhaitons bonne lecture et bon usage.

Votre gardien et les collaborateurs de votre agence se tiennent à votre disposition pour vous apporter toutes les précisions nécessaires.

L'Opievoy

CONSERVEZ CE GUIDE

il est le mode d'emploi de votre logement.



SOMMAIRE

AVANT D'ENTRER dans votre logement



DÉPÔT DE GARANTIE

À votre arrivée, vous versez un dépôt de garantie. Celui-ci vous sera restitué à votre départ, dans un délai de 2 mois, dans sa totalité ou déduction faite des éventuelles réparations locatives ou des arriérés de loyers et de charges.

Emménagez l'esprit libre : n'oubliez pas de remplir quelques formalités afin de profiter pleinement de votre arrivée dans votre nouveau logement.



QUELQUES FORMALITÉS

LE CONTRAT DE LOCATION ET LE RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Vous venez de signer votre contrat de location et le règlement intérieur de la résidence. **Lisez-les attentivement** : ces documents fixent vos droits et vos obligations ainsi que ceux du Groupe Opievoy.

Le règlement intérieur fixe des règles d'entretien des locaux et de vie en collectivité. **Le respect de ces règles permet à chacun de se sentir bien,** dans un environnement agréable et de bien vivre dans son logement.

L'ÉTAT DES LIEUX

L'état des lieux décrit l'état du logement, de ses annexes éventuelles et des équipements mis à votre disposition, tels qu'ils sont à votre arrivée. Il est établi par un représentant du Groupe Opievoy en votre présence.

Il est signé par les deux parties. **Vous devez y faire figurer vos observations et conserver soigneusement l'exemplaire qui vous sera remis.** Au moment de votre départ, l'état des lieux témoignera de l'état dans lequel se trouvait votre logement à votre arrivée. Il permettra de déterminer les éventuelles réparations locatives à votre charge.

Vous disposez d'un délai de deux mois (accord collectif de location signé le 24/11/2011 entre le CCLP -Conseil de Concertation Locative Patrimoniale- et Opievoy) pour signaler les anomalies qui n'auraient pas été décelées lors de l'établissement de l'état des lieux d'entrée.



Changement d'adresse

Communiquez votre nouvelle adresse dès que possible aux administrations et services publics :

- **Caisse de Sécurité sociale, mutuelle, Caisse d'Allocations familiales, fournisseur d'énergie, établissements bancaires, compagnies d'assurance, écoles et crèches pour l'inscription de vos enfants, impôts, Poste et opérateurs de téléphonie, service des eaux, préfecture pour la carte grise, mairie pour l'inscription sur les listes électorales si vous changez de commune ou de quartier.**
- **Pensez aussi à informer votre employeur.**

VOS SERVICES de proximité

Vous accueillir parmi nos locataires, ce n'est pas seulement vous louer un logement.

C'est aussi vous apporter un ensemble de services, d'informations et vous accompagner dans votre vie quotidienne



VOTRE GARDIEN

N'hésitez pas à faire appel à lui : il est votre interlocuteur privilégié.



VOTRE RESPONSABLE DE SITE

Garant de la qualité du service rendu aux locataires, il veille à votre satisfaction.



UN RÉSEAU DE PROXIMITÉ COMPOSÉ DE 700 COLLABORATEURS, DONT 400 GARDIENS !

UN SITE INTERNET À VOTRE SERVICE !

Le site Internet de l'Opievoy « www.opievoy.fr » est plus que jamais dédié à ses locataires. Outre des actualités, des informations générales utiles et pratiques, vous disposez de votre espace personnel qui vous permet d'entreprendre des démarches en ligne : consulter votre compte locataire, payer votre loyer, envoyer une demande de renseignement, signaler un sinistre, connaître le numéro de téléphone de votre agence ou de votre gardien.
Pour simplifier vos démarches, vous pouvez y créer votre espace personnel.

UN RÉSEAU DE PROXIMITÉ À VOTRE SERVICE

Votre agence Opievoy gère votre résidence au quotidien, avec une équipe proche de vous et à votre écoute.

- **Le gardien**, votre premier interlocuteur, assure l'accueil, l'information et la prise en charge de vos demandes. Il veille à la bonne tenue et la surveillance des immeubles, assure des tâches d'entretien courant, réalise les états des lieux entrants et participe au recouvrement des loyers.

- **Le responsable de site** veille avec son équipe de gardiens à votre satisfaction en s'assurant du bon entretien courant des immeubles, des prestations de nettoyage et du traitement rapide de vos demandes.

- **Le chargé de clientèle** assure la relation commerciale, de votre entrée dans les lieux à votre départ du logement, en liaison avec votre gardien et responsable de site.

- **Le conseiller d'accueil** est votre premier interlocuteur à l'agence : il répond à vos demandes de renseignements ou vous oriente vers le bon interlocuteur au sein de l'agence/antenne.

Si votre situation le justifie, vous pouvez rencontrer **un conseiller social**. Celui-ci accompagne les familles rencontrant des difficultés sociales ou financières.

La mission sûreté du Groupe Opievoy

Afin d'assurer la tranquillité dans les résidences, la mission sûreté de l'Opievoy apporte son appui aux équipes de proximité. Elle assure le contact avec les polices municipale et nationale.

En liaison avec les amicales de locataires et les référents d'immeuble ou d'escalier, elle effectue des visites régulières dans les résidences et des rappels du règlement intérieur, en privilégiant le dialogue et la prévention, pour rétablir et maintenir le lien social au sein des quartiers. Elle participe à la prévention des actes de délinquance et des dégradations, repère les incivilités et troubles éventuels, fait procéder à l'enlèvement des épaves...

ASSURANCE MULTIRISQUE : une obligation pour le locataire

IMPORTANT

Chaque année, à la date anniversaire de votre contrat, votre agence vous demandera de lui fournir un justificatif d'assurance. En cas de non-présentation de ce document, vous vous exposeriez à la résiliation de votre contrat de location.









En votre qualité de locataire, vous devez vous assurer contre les risques dont vous êtes responsable. C'est non seulement une obligation légale, mais aussi une clause de votre contrat de location.

Vous devrez maintenir vos garanties d'assurance en cours de validité pendant toute la durée du bail de location.

Nous vous conseillons de bien déclarer à votre assureur les éventuels garages fermés et/ou caves dont vous pourrez avoir l'usage. Il devra bien les intégrer dans les clauses de votre contrat.

CONSEIL

Pour être indemnisé, vous devez fournir la preuve des dommages subis. Rassemblez factures, certificats de garantie ou photos récentes pour justifier la propriété et la valeur des biens disparus.

QUELLES GARANTIES SOUSCRIRE ?

Votre assurance doit vous garantir non seulement contre les risques d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux, **mais aussi au titre de la responsabilité civile** pour tous les dommages que vous ou un membre de votre famille pourrait causer accidentellement à un tiers.

Vous pouvez aussi vous assurer contre les risques de vol, bris de glace et pour votre mobilier.

QUE FAIRE EN CAS DE SINISTRE ?

- **Prévenez** le plus rapidement possible **votre gardien ou votre agence.**
- **Avertissez votre assureur** par lettre recommandée dans le délai prévu par votre contrat d'assurance : **deux jours pour le vol ou l'incendie, cinq jours pour les autres sinistres.**
- Alertez le commissariat ou la gendarmerie le plus proche en cas de vol, de tentative de vol ou de vandalisme.



LOYERS et charges

Chacun d'entre nous consacre une part conséquente de son budget pour se loger. Il est donc important de savoir à quoi correspondent exactement les sommes qui vous sont demandées.

Pour l'Opievoy, la transparence est de rigueur. Vous devez savoir à quoi servent votre loyer et vos charges.



COMMENT PAYER VOTRE LOYER



- **En ligne sur notre site internet www.opievoy.fr** en vous connectant sur votre espace locataire



- **Par prélèvement automatique. Privilégiez** ce mode de paiement **sûr, simple, rapide et sans frais.** Votre gardien ou votre agence Opievoy vous communiqueront toutes les informations utiles.
AVEC LE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE, SIMPLIFIEZ-VOUS LA VIE !



- **Par TIP** en datant et signant le talon optique et en le retournant à l'adresse indiquée.



- **Par chèque** bancaire ou postal accompagné du talon TIP optique de paiement.



- **Par carte bancaire** : en composant le **0805 700 735** (appel gratuit sur serveur sécurisé).



- **Par mandat-compte** en remettant à votre gardien le récépissé du mandat-compte et le talon optique de paiement.

SOUHAITEZ-VOUS DE L'AIDE POUR CHOISIR VOTRE MODE DE PAIEMENT ?

Votre gardien ou votre agence vous communiqueront toutes les informations nécessaires.

QU'AUREZ-VOUS À PAYER CHAQUE MOIS ?

TOUS LES LOCATAIRES

- **Le loyer** ou la part de loyer **restant à votre charge** après déduction de l'aide personnalisée au logement (APL). Le loyer est calculé à partir de la surface du logement, de la catégorie de l'immeuble, de sa situation géographique et des équipements de confort. Le montant du loyer est fixé par le conseil d'administration dans le cadre strict de la réglementation. Il est susceptible d'évoluer chaque année.
- **Les provisions pour charges locatives.** Elles correspondent aux dépenses prévues d'entretien courant et de fonctionnement de votre résidence (chauffage, eau, ascenseur, éclairage, nettoyage et entretien des parties communes…). En fonction des dépenses réelles, **des ajustements sont effectués une fois par an.**
- **Les impôts et taxes** : la taxe d'enlèvement des ordures ménagères reversée aux collectivités territoriales.

ÉVENTUELLEMENT

- **Le supplément de loyer solidarité** (SLS) pour les locataires dépassant le plafond de ressources fixé par la loi.
- **Le loyer et les charges** de locaux annexes au logement (garages, jardins…).

MAÎTRISEZ VOS CHARGES INDIVIDUELLES

- Pour éviter les régularisations trop importantes, **surveillez vos consommations individuelles et vos compteurs d'eau.** Vous pourrez ainsi déceler des fuites ou des consommations excessives. Dans une majorité de résidences, un contrat d'entretien robinetterie vous est proposé par l'Opievoy pour la réparation des fuites. N'hésitez pas à vous renseigner auprès de votre gardien.

Chaque année, le décompte individuel de charges locatives

Chaque année, votre bailleur organise la régularisation des charges communes de l'année précédente. Après concertation avec les représentants des locataires, un avis de régularisation précisant le montant des dépenses effectives, le montant des acomptes et le solde positif ou négatif vous est adressé. Chaque locataire dispose d'un délai d'un mois pour demander à son agence de consulter les justificatifs des sommes portées sur cet avis de régularisation.

L'AVIS D'ÉCHÉANCE MENSUEL : À CONSERVER
Dans tous les cas, conservez précieusement votre avis d'échéance : dès encaissement de vos loyer et charges du mois, cet avis a valeur de quittance de loyer.

Des difficultés de paiement ? Parlons-en ensemble

Vous rencontrez des difficultés de paiement
N'attendez pas pour agir ! Votre agence Opievoy est à vos côtés, elle vous écoute et vous aide à surmonter ce passage difficile.
Contactez au plus vite votre agence pour trouver une solution adaptée à votre situation.
À défaut, vous risquez la suspension du versement de vos aides au logement, des relances et des poursuites pouvant vous coûter cher, et une procédure contentieuse

LES AIDES au logement



QUELQUES CONSEILS UTILES

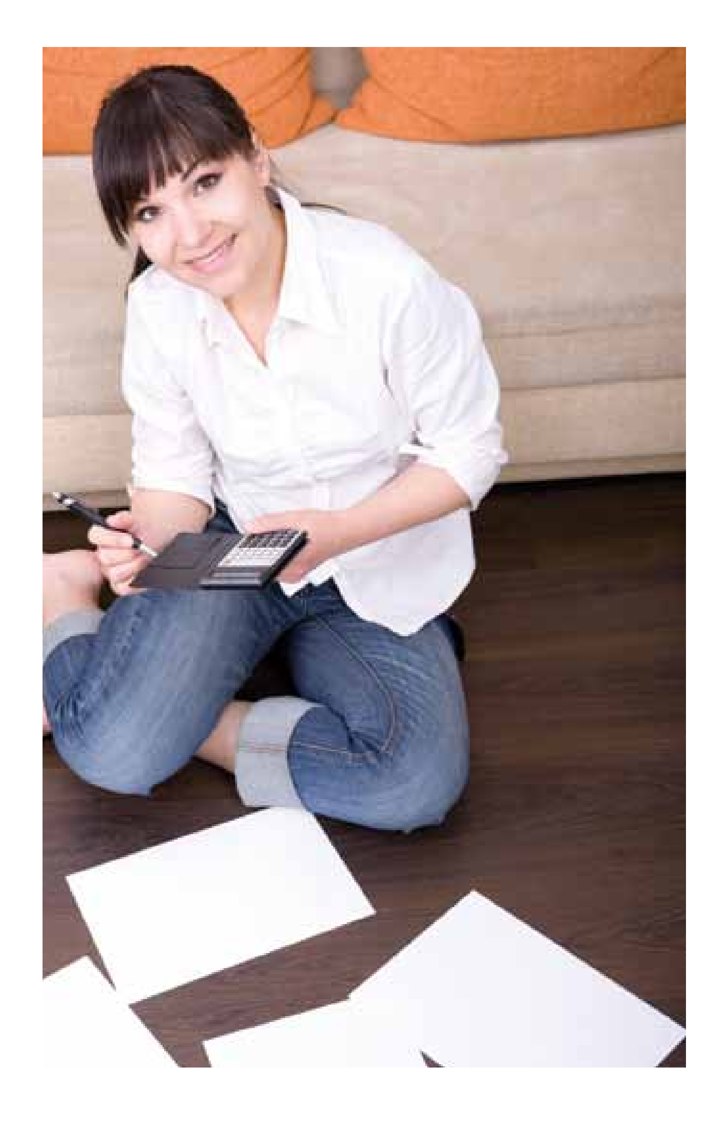
- **Signalez rapidement** à votre Caisse d'Allocations familiales tout changement de situation familiale (mariage, naissance…) ou professionnelle (perte d'emploi, embauche) de tout occupant du logement. Le montant de votre aide peut en effet en être modifié.
- **Pour la mise à jour de l'APL :** chaque année, la Caisse d'Allocations familiales collecte auprès du service des Impôts les informations nécessaires au calcul de vos droits.

  N'oubliez pas de transmettre votre déclaration de revenus au Centre des Impôts pour permettre la mise à jour automatique de vos droits.

ATTENTION

En cas d'impayé votre aide au logement sera suspendue.

À l'entrée dans votre logement (ou ultérieurement, en fonction de l'évolution de votre situation familiale et financière) vous pouvez éventuellement bénéficier d'aides financières pour vous aider à supporter le coût de votre loyer.



Ces aides au logement, calculées et payées par la Caisse d'Allocations familiales (CAF) ou par la Mutualité Sociale Agricole (MSA), sont fonction :

- de votre situation familiale,
- de vos revenus,
- du montant de votre loyer principal.

L'AIDE PERSONNALISÉE AU LOGEMENT (APL)

Elle vous concerne si :

- Votre logement est conventionné (l'État et votre bailleur ont signé un accord), ce qui est le cas de la très grande majorité des logements de l'Opievoy.
- Votre loyer est **payable à terme échu,** c'est à dire au début du mois suivant.

L'APL est versée directement à votre bailleur et déduite de votre loyer sur votre avis d'échéance mensuel.

L'ALLOCATION LOGEMENT (AL)

Elle vous concerne si :

- Votre logement n'est pas conventionné.

L'AL, dans le cadre du tiers payant, **peut être versée directement à votre bailleur** et sera alors déduite de votre loyer sur votre avis d'échéance mensuel.



Où vous renseigner ?

La Caisse d'Allocations familiales met à votre disposition des permanences dans de nombreux quartiers. La mairie de votre domicile pourra vous indiquer l'adresse la plus proche de chez vous.

Des informations utiles sont également disponibles sur le site Internet de la CAF : www.caf.fr

Votre agence Opievoy saura aussi vous orienter vers le service concerné.

VIVRE en bon voisinage

Vivre ensemble exige l'observation de règles de bon sens.
Le respect de la tranquillité des autres et de l'environnement est l'affaire de tous. Ainsi vous conserverez la qualité de vie de votre résidence.



(Respectez la tranquillité de vos voisins, en veillant à ne pas les indisposer par des comportements inadaptés à la vie en collectivité.)

LA TRANQUILLITÉ

LE BRUIT

Respectez la tranquillité de vos voisins, en veillant à ne pas les indisposer par des comportements bruyants. Faites attention aux éclats de voix, à la musique, aux bruits de moteurs, aux travaux dans votre logement, aux jeux d'enfants...

LES ANIMAUX

Les animaux de compagnie sont seulement tolérés. Éduquez-les en vue d'éviter les aboiements intempestifs et apprenez-leur la propreté en faisant l'effort de les sortir régulièrement, loin des entrées et fenêtres de vos voisins du rez-de-chaussée.



La détention des chiens de 1ère catégorie à l'intérieur des logements est interdite. Les chiens appartenant à la 2e catégorie doivent être muselés et tenus en laisse par une personne majeure sur la voie publique et dans les parties communes des immeubles collectifs.

L'ENVIRONNEMENT COMMUN

CADRE DE VIE ET PROPRETÉ

Chacun doit veiller à **ne pas accumuler d'objets encombrants dans les parties communes** et dans les sous-sols.

Veillez également au maintien de la propreté des parties communes : paliers, escaliers, halls, voies d'accès, pelouse, massifs et parterres. Gardiens ou personnel de service sont affectés à l'entretien de votre résidence. Respectez leur travail : votre bien-être en dépend.

LES ASCENSEURS

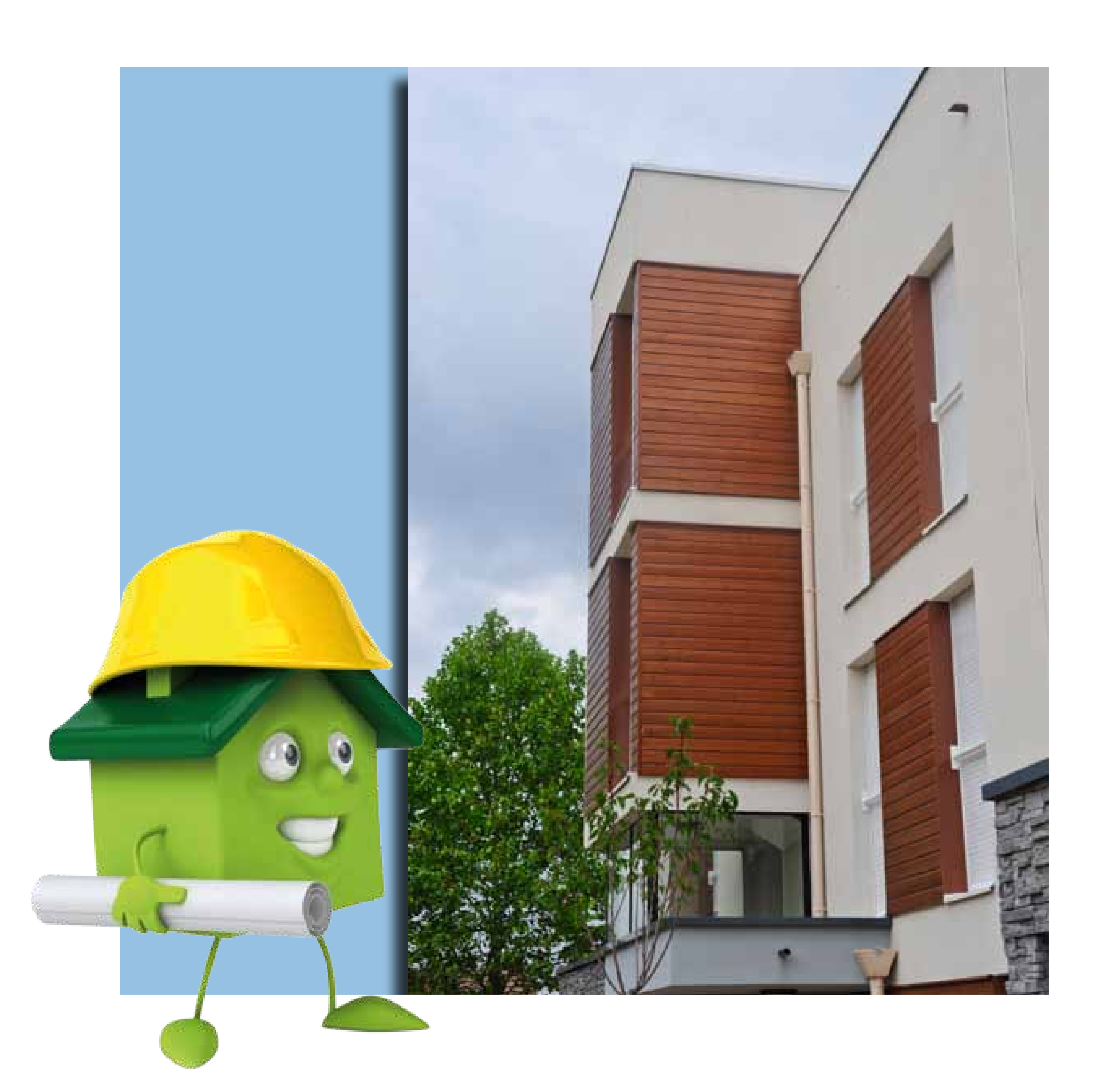
Un mauvais usage ou une utilisation abusive peuvent occasionner des accidents graves. Conformez-vous aux mesures de sécurité affichées dans les cabines. **Ne laissez pas les enfants non accompagnés emprunter l'ascenseur.**



ENTRETENIR son logement

Avant votre arrivée, l'Opievoy vérifie votre logement, pour s'assurer du bon fonctionnement des installations et des équipements.
Tout au long du contrat de location, l'Opievoy est responsable de leur bon fonctionnement, dans le cadre d'un usage normal.





LES CONTRATS D'ENTRETIEN

Dans la plupart des résidences, l'Opievoy souscrit des contrats d'entretien pour garantir le bon fonctionnement des équipements (ascenseur, chaudière individuelle, désinsectisation, antenne de télévision, robinetterie). En cas de difficulté, consultez votre gardien.

OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

En qualité de locataire, vous avez l'obligation de maintenir votre logement propre et en bon état. Pour connaître les obligations qui vous incombent en un clin-d'œil, consultez le dessin en page suivante.

QUE FAIRE EN CAS DE TRAVAUX

Lorsque des travaux sont prévus dans les parties communes ou dans votre logement à l'initiative de votre bailleur, votre gardien vous prévient par le biais d'un affichage dans le hall. Si les entreprises mandatées ont besoin d'accéder à votre logement, veillez à en faciliter l'accès.

Les entreprises mandatées par l'Opievoy sont toujours connues du gardien et ont l'obligation de laisser votre appartement propre. Si vous constatez un problème, saisissez votre gardien ou votre agence de proximité.



Obligations du bailleur

- **CHAUFFAGE**
  Bon fonctionnement de l'installation : canalisations d'alimentation en gaz, radiateurs. Fonctionnement des convecteurs électriques.
- **ÉLECTRICITÉ**
  Qualité et sécurité du réseau d'alimentation électrique de votre logement.
- **PLOMBERIE**
  Bon fonctionnement des canalisations d'alimentation et d'eaux usées.
- **PORTE PALIÈRE, VOLETS**
  Votre bailleur effectue les réparations importantes. L'entretien courant et les menues réparations sont à votre charge.
- **BOÎTE AUX LETTRES**
  Bon état de la boîte aux lettres (sauf serrure à la charge du locataire).

NOTRE ENGAGEMENT
L'Opievoy suit et contrôle les sociétés qui interviennent dans votre résidence.

ENTRETENIR son logement

Comment maintenir votre logement en bon état et bien entretenir ses équipements ? Voici quelques recommandations pour votre confort.

Conseils pratiques

Légende du schéma

À la charge du :

- **Locataire ou contrat d'entretien** — en rouge sur le dessin
- **Bailleur** — en jaune sur le dessin
- **Locataire** — en bleu sur le dessin

INTÉRIEUR DU LOGEMENT

LE SÉJOUR
Gaz
Chauffage individuel
Thermostat d'ambiance
Entretien peintures, tapisseries, murs et plafonds, menuiseries, intérieur du logement
Clés
Ne rien poser dessus
Entretien sols et petites réparations
Graissage
Interphone intérieur

L'ENTRÉE
Grille d'entrée d'air : ne pas boucher
Changement verrous, poignées
Entretien porte d'entrée, d'intérieur du logement et porte de cave individuelle
Fusibles
Stores, fenêtres, volets, manivelles et mécanismes de commande : nettoyage et graissage
Remplacement des vitres et mastics
Menues réparations des stores et volets à la charge du locataire, réparations importantes à la charge du bailleur
Plinthes

LES TOILETTES
Entretien grille de ventilation ne pas boucher

LA SALLE DE BAIN / SALLE D'EAU
Entretien du carrelage et des joints
Joint d'étanchéité silicone
Nettoyage des bouches d'aération, entretien de la grille de ventilation, interdiction de boucher
Chauffe-eau électrique

LA CUISINE
Entretien ventilation
Gaz
Chauffe-eau gaz
Robinet
Flexible norme NF à raccorder à la gazinière
Vide-ordures : ne pas jeter de verre, de liquide, d'objets volumineux, utiliser des sacs
Nettoyage siphons
Entretien grille de ventilation basse, ne pas boucher

QUALITÉ DE L'AIR / AÉRATION / VENTILATION

Une bonne ventilation participe au confort de votre logement. Pour éviter les moisissures dues à la condensation, nettoyez plusieurs fois par an toutes les bouches d'aération et aérez votre logement chaque jour pendant environ 10 minutes. N'obstruez jamais les bouches de ventilation naturelles ou mécaniques : contrairement aux idées reçues, vous ne feriez pas d'économies de chauffage, car elles permettent une meilleure régulation de la température. **Nettoyez-les régulièrement.**

RADIATEURS

Maîtrisez votre consommation d'électricité : un degré de plus, c'est + 5 % de consommation d'énergie. Pour un bon confort, réglez vos thermostats avec précision (19 ° dans le séjour et la cuisine suffisent). Ne placez pas de meubles devant les radiateurs, ni de linge dessus. Vous empêcheriez la diffusion de la chaleur. **Nettoyez-les régulièrement,** sans jamais les démonter.

PEINTURES ET PAPIERS PEINTS

Vous pouvez **nettoyer vos peintures à l'eau savonneuse.** Si vous souhaitez repeindre, commencez par les lessiver et reboucher les fissures pour éviter l'écaillement et les salissures. Utilisez toujours des peintures adaptées aux différents supports (bois, métal...). **Avant de coller un nouveau papier peint, retirez l'ancien.** Sinon, il risque de se décoller très rapidement.

FIXATIONS

Pour accrocher des étagères ou des tableaux, employez toujours des crochets ou des chevilles adaptés au mur choisi. **Ne fixez jamais rien au plafond ni au plancher** : vous risquez de provoquer un grave accident en perçant une canalisation d'eau, de gaz ou d'électricité. **Attention, vous devrez reboucher les trous à votre départ.**

ROBINETTERIE ET CHASSE D'EAU

Méfiez-vous des fuites : elles augmentent considérablement la consommation d'eau et donc vos factures de charges. **Réparez rapidement** robinets, joints et chasse d'eau, afin d'éviter les fuites. Un mince filet d'eau coulant en permanence de la chasse d'eau représente une consommation annuelle d'au moins 200 m³ (soit un coût de 720 € TTC selon le prix moyen constaté par l'Opievoy). Pour déboucher l'évier, le lavabo ou les toilettes, **n'utilisez pas de produits à base de soude caustique** qui abîmeraient les canalisations. **Entretenez régulièrement les joints d'étanchéité** de l'évier, des lavabos, de la douche ou de la baignoire.

TOILETTES

Ne jetez pas dans vos toilettes de résidus alimentaires, ni de tissus..., qui risquent de provoquer un bouchon et des dégâts importants.

TRAITEMENT DES ORDURES MÉNAGÈRES ET ENCOMBRANTS

Amenez vos déchets, **emballés dans un sac poubelle**, jusqu'au local d'ordures ménagères. Prenez soin de **jeter les poubelles dans les bacs. Respectez** les consignes locales concernant **le tri sélectif** des ordures ménagères. Ne jetez jamais de bouteille ni d'objet blessant et souvenez-vous qu'une cigarette mal éteinte peut provoquer un incendie.

INSECTES

Si des insectes (blattes, cafards) apparaissent dans votre logement, utilisez des insecticides appropriés. S'ils se multiplient, prévenez très vite votre gardien ou votre agence : ils feront appel à une entreprise spécialisée. Dans ce cas, tous les résidants doivent permettre l'accès à leur appartement, afin que la désinsectisation soit efficace.

FENÊTRES

Vous ne devez en aucun cas percer les fenêtres. Vérifiez régulièrement que les rainures d'écoulement et les trous d'évacuation ne sont pas bouchés et... **remplacez les vitres cassées !** Nettoyez les ventilations quand il y en a.

BALCON / TERRASSE

Si vous disposez d'un balcon, ne le lavez pas à grande eau ! Vous risqueriez non seulement d'inonder les voisins, mais aussi de causer des traces sur la façade de l'immeuble. Veillez à son bon entretien, sans trop d'encombrement.

JARDIN PRIVATIF

C'est un jardin d'agrément et il doit le rester : pensez à **arroser et tailler régulièrement les pelouses, les arbres, les haies**... Veillez aussi à **entretenir les clôtures** et à ne pas transformer votre jardin en débarras.

CAVE, GARAGE

Vous devez les entretenir au même titre que le logement (intérieur et portes). N'utilisez pas votre garage comme atelier. C'est une question de sécurité !

TRAVAUX

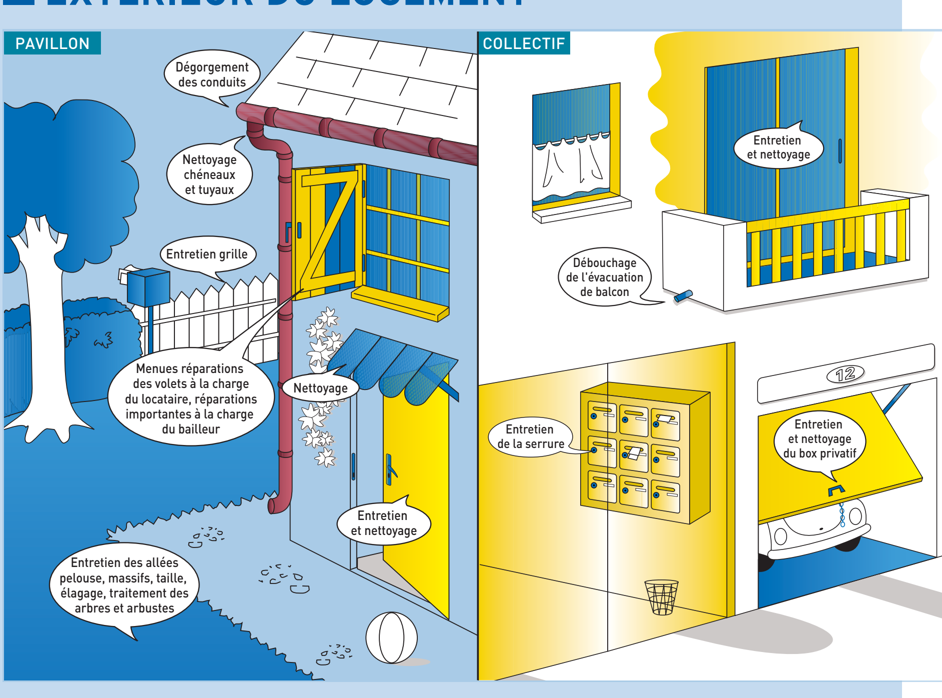
En dehors des travaux d'entretien courant, vous devez **obtenir l'autorisation écrite de votre bailleur** avant toute transformation dans votre logement.

À éviter :

- crépi sur les murs,
- dalles polystyrènes au plafond,
- moquette collée sur le parquet,
- transformation du logement.

La remise en état d'origine sera exigée à votre départ et risque d'être onéreuse.

EXTÉRIEUR DU LOGEMENT



LES CONTRATS D'ENTRETIEN

Il existe dans de nombreuses résidences des contrats d'entretien (chaudières individuelles, robinetterie, ventilation mécanique, désinsectisation, télévision...). Renseignez-vous auprès de votre gardien. Ces prestations sont comprises dans les charges récupérables. Si vous ne pouvez être présent lors du passage annoncé des techniciens, pensez à laisser vos clés à votre gardien ou à un voisin.

COMMENT BIEN ORGANISER

votre départ du logement, sans surprise... en six points clés



N'OUBLIEZ PAS
de communiquer votre nouvelle adresse à votre gardien ou à l'agence Opievoy.





01 RÉSILIEZ EN TEMPS UTILE VOTRE CONTRAT DE LOCATION

Si vous décidez de quitter votre logement à titre définitif, certaines formalités doivent être accomplies **trois mois avant votre déménagement. Une fois donné, votre congé est irrévocable** et ne peut faire l'objet d'une annulation.

Votre lettre de congé doit être adressée, **en recommandé avec accusé de réception,** à votre agence. Attention : **cette lettre doit être signée par tous les titulaires du contrat de location.** La durée de préavis est en principe de trois mois à réception de votre congé mais elle peut être réduite dans certains cas prévus par la loi et sur présentation des justificatifs correspondants. Reportez-vous à votre contrat de location qui précise les conditions de réduction de préavis.

Votre contrat de location prendra fin à l'expiration du préavis, même si vous avez quitté votre logement avant cette date.



02 RENDRE UN LOGEMENT EN BON ÉTAT D'ENTRETIEN ET DE PROPRETÉ : PROFITEZ DE LA VISITE CONSEIL POUR OPTIMISER LES CONDITIONS DE VOTRE DÉPART DU LOGEMENT

À réception de votre demande de congé, **votre agence vous proposera une visite conseil de votre logement.** Vous devrez rendre votre logement et ses annexes éventuelles (cave, garage, jardin) en bon état. S'il a été dégradé depuis votre entrée dans les lieux, faute d'entretien ou par une mauvaise utilisation, les travaux de remise en état seront à votre charge. Un représentant de votre Agence évaluera alors les réparations locatives à votre charge.

Nous vous invitons à réaliser vous-même certains travaux avant de quitter votre logement (papier peints, nettoyage, remplacement des vitres cassées, trous dans les murs), pour éviter leur facturation ultérieure.



03 RÉSERVEZ UN BON ACCUEIL AUX ÉVENTUELS CANDIDATS À LA LOCATION LORS DE LA VISITE DE VOTRE LOGEMENT

Avant votre départ du logement, des candidats à la location viendront peut-être visiter le logement, accompagnés ou non d'un représentant de l'Opievoy, comme vous l'avez fait avant votre arrivée. Les modalités des visites sont précisées dans votre contrat de location. Merci de réserver un bon accueil à ces candidats.



04 RÉSILIEZ VOS ABONNEMENTS INDIVIDUELS (ÉLECTRICITÉ, GAZ, EAU, TÉLÉPHONE) ET COMMUNIQUER VOTRE NOUVELLE ADRESSE

Avant de quitter définitivement les lieux, **résiliez vos abonnements** de gaz et d'électricité (et d'eau, s'il y a lieu) au moins 15 jours avant votre départ et **communiquez votre nouvelle adresse** notamment aux services postaux et à votre agence Opievoy. N'oubliez pas également : la CAF, votre établissement bancaire, les services fiscaux, et votre assureur....Faites transférer ou annuler votre ligne téléphonique fixe.



05 LE JOUR J : L'ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE ET LA REMISE DES CLÉS À L'OPIEVOY

La date et l'horaire de l'état des lieux de sortie vous ont été fixés par courrier lorsque l'Opievoy a confirmé la prise en compte de votre départ.

Il s'effectue lorsque **le logement et ses annexes éventuelles (cave, garage, etc..) sont entièrement vides** et nettoyés. Il décrit l'état de votre logement au moment de votre départ. Le représentant de votre agence le compare à l'état des lieux établi lors de votre arrivée, relève les éventuelles anomalies ou dégradations à votre charge, mais il tient évidemment compte de l'usure normale du logement. Ce document contradictoire est signé par le représentant de l'Opievoy et vous-même.

Si vous ne parvenez pas à vous mettre d'accord avec l'Opievoy sur l'état des lieux, un huissier l'effectuera ultérieurement et les frais seront partagés conformément à la loi.

Enfin vous remettrez ce jour J l'ensemble des clés et cartes magnétiques au représentant de l'Opievoy (logement, boîte aux lettres, cave et parking).



06 DERNIÈRE ÉTAPE : LE DÉCOMPTE DÉFINITIF

N'oubliez pas de payer votre dernier avis d'échéance de loyer.

Un décompte définitif vous est adressé dans les deux mois suivant votre départ. Les sommes éventuellement dues (loyers, charges, réparations effectuées à la suite de l'état des lieux de sortie) sont déduites du dépôt de garantie versé à votre arrivée. La différence vous est remboursée.

Attention ! Vous restez redevable du solde de charges récupérables pour l'exercice en cours, qui vous parviendra l'année suivante.

N'oubliez pas de nous communiquer votre nouvelle adresse.

OPIEVOY Assistance

LE SERVICE D'URGENCE



SEMAINE : **de 18h à 8h**

WEEK-END :
du vendredi 18h au lundi 8h

JOURS FÉRIÉS :
de la veille 18h au lendemain 8h

N° Indigo 0 820 89 10 10

0,12€ la minute d'un poste fixe - D'un portable : tarif selon opérateur



NOS **DIRECTIONS TERRITORIALES**

DIRECTION TERRITORIALE NORD
Parvis de la Préfecture
Immeuble Les Oréades
95023 Cergy-Pontoise Cedex
Tél. : 01 34 41 68 00

DIRECTION TERRITORIALE OUEST
145-147, rue Yves-Le-Coz
RP 1124
78011 Versailles Cedex
Tél. : 01 30 84 49 50

DIRECTION TERRITORIALE SUD
16, rue du Bois-Guillaume
91000 Évry
Tél. : 01 60 87 66 10

Retrouvez toutes nos coordonnées actualisées sur le site internet www.opievoy.fr

VOS **DÉMARCHES ADMINISTRATIVES SIMPLIFIÉES**



www.opievoy.fr

Vous pouvez effectuer une grande partie des démarches qui concernent votre logement sans vous déplacer, directement sur le site Internet de l'Opievoy via votre espace personnel.

Rendez-vous sur www.opievoy.fr, rubrique «Je suis locataire » / « Mon espace personnel » et créez votre compte sécurisé.

L'espace personnel : un vrai + !

L'espace personnel vous permet de consulter votre dossier locataire. Vous avez accès à toutes les informations indispensables à la gestion de votre logement: solde de votre compte loyer, date d'anniversaire de votre contrat d'assurance multirisques habitation, coordonnées de vos contacts de proximité, etc. Vous pouvez également réaliser certaines démarches administratives en ligne, comme payer votre loyer en toute sécurité ou encore interagir avec l'Opievoy : poser une question, nous faire parvenir une pièce justificative ou demander un duplicata de quittance de loyer. Le site Internet vous facilite la vie.

POUR EN SAVOIR +, connectez-vous à votre espace personnel !

Comment faire ?

Votre espace personnel contient des informations confidentielles.
Il est donc accessible par mot de passe. Pour le créer, rien de plus simple !

1. Munissez-vous de votre avis d'échéance ou d'une quittance de loyer, qui contiennent vos numéros de contrat locataire et de module.
2. Connectez-vous sur www opievoy.fr.
3. Accédez aux rubriques « Je suis locataire » puis « Mon espace personnel » (à droite de la page).
4. Cliquez sur « Créer un compte ».
5. Remplissez les champs du formulaire d'inscription en :
   - reprenant vos nom et prénom tels qu'ils sont écrits sur votre avis d'échéance mensuel,
   - ne composant que les 6 chiffres de votre numéro de contrat,
   - inscrivant l'ensemble de votre numéro de module.
6. Activez votre compte.

Des nouveautés sur le site de l'Opievoy



SIÈGE SOCIAL :
145-147, rue Yves-Le-Coz - RP 1124 - 78011 Versailles Cedex
Tél : 01 30 84 23 00 - Fax : 01 39 02 29 55



JUIN 2013 - Idéographic Paris - 377 552 260 RCS Nanterre - (14939) - Photos : xxxxx, Fotolia, Shutterstock -